



Göteborg, Högsbo/Sisjön

Järnbrotts Prästväg 2

Kontor

Yta	201 kvm
Arbetsplatser	10 - 20 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	3



Ljus och flexibel kontorslokal med moderna ytor och full service

Välkommen till en ljus och trivsamt lokal på Järnbrotts Prästväg 2 om cirka 201 kvm. Lokalen erbjuder en perfekt plats för verksamheter som söker en inspirerande och funktionell arbetsmiljö. Här möts du av ett generöst ljusinsläpp som skapar en öppen och inbjudande atmosfär genom hela lokalen.

- ✓ Flexibel planlösning
- ✓ Ljus och fräsch
- ✓ All service i huset

Ytorna är välplanerade och erbjuder stor flexibilitet, med en smart kombination av öppet kontorslandskap, separata kontorsrum samt tysta rum för fokuserat arbete eller möten. Detta gör lokalen idealisk för både samarbete och koncentration.

Pentryt är både stilrent och praktiskt utformat, vilket ger goda möjligheter för pauser och informella möten. De fina ytskikten bidrar till en modern och fräsch känsla som gör det enkelt att trivas från första stund. Inför inflytt kommer lokalen dessutom att uppfräschas ytterligare, vilket ger en ännu mer tilltalande och välkomnande miljö.

En effektiv och genomtänkt planlösning tillsammans med det härliga ljuset gör detta till en lokal som verkligen har det lilla extra.

Detta är en fastighet med reception som hjälper till med post, nycklar, felanmälan och konferensbokningar. Tre konferensrum för 16–50 personer, med möjlighet till fika och catering finns att boka. Njut av ljusgården för pauser och event, eller träna i gymmet med omklädning och bastu. Alla dessa bekvämligheter ingår vid förhyrning av lokal i denna fastighet. Smidigt passerkortssystem ger enkel tillgång dygnet runt.

PLANLÖSNING: Effektiv planlösning med välkomnande entré. Här finns ett ljust öppet kontorslandskap, kompletterat med flera kontorsrum och tysta rum för möten och fokuserat arbete. Stort pentry med bra ytor för umgänge vid lunch samt 2 wc.

Uthyrare

Denise Ström

@ denise.strom@castellum.se

+4631607402



Fakta

Yta	Arbetsplatser
201 kvm	10 - 20 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	3

Adress

Järnbrotts Prästväg 2

Stad och område

Göteborg, Högsbo/Sisjön

Fastighet

Göteborg Järnbrott 168:1

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)

85 kWh/m²

Klimatpåverkan

4,68 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hyresindikation

28 000 kr/mån

Bashyra: 1650 kr/kvm
Driftkostnad: 245 kr/kvm
Fastighetshatt: 54 kr/kvm
Verksamhetsel tillkommer
Moms om 25% tillkommer på samtliga kostnader

Faciliteter i fastigheten

- Motionsrum
- Sopsortering
- Omklädningsrum
- Café
- Paketbox
- Uteplats
- Parkering
- Terrass
- Reception
- Skyltläge
- Restaurang
- Gym

Service i området

- Buss
- Parkering
- Restaurang
- Shopping

OMRÅDET: Fastigheten ligger i stadsdelen Järnbrott i hjärtat av Västra Frölunda. I omgivningen finns bostadsområden, två välbesökta köpcentrum och bra kommunikationer. En kort promenad bort finns livliga Frölunda centrum. Där hittar du bland annat ett köpcentrum med en mängd olika butiker, gym, apotek, postombud, systembolag, caféer och restauranger.

KOMMUNIKATIONER: Härifrån har du nära till flera kommunikationsnav. Det tar fem minuter att gå till den nya knutpunkten för bussar i Järnbrott. I närheten finns även knutpunkterna Frölunda Torg och Marklandsgatan. Det är enkelt att ta sig hit med bil också eftersom både Söderleden och Dag Hammarskjöldsleden ligger nära byggnaden.

SERVICE: I byggnaden ligger uppskattade lunchrestaurangen Kockar & Kastruller som lagar husmanskost med mycket hjärta. I källaren finns ett gym med bastu och omklädningsrum som är tillgängligt för alla hyresgäster. I fastigheten finns det möjlighet att hyra olika konferensrum i olika storlekar som går att hyra. Antingen heldag eller halvdagar. De går även att beställa till fika och catering. I entrén har vi en receptionstjänst under dagtid, där du kan få hjälp med post, felanmälan, nycklar och konferensbokningar.

FASTIGHETEN: Kontorsfastighet i Järnbrotts bästa läge! Fastigheten erbjuder en modern och bekväm arbetsmiljö med ett brett utbud av service direkt i huset, smidigt tillgängligt via vår receptionstjänst. Här får hyresgästerna stöd i vardagen och en professionell första kontakt för besökare. I hjärtat av byggnaden finns en ny, ljus och inbjudande ljusgård som erbjuder en naturlig mötesplats för både spontana samtal och bokade möten. Den passar lika bra för en avkopplande fika som för inspirerande arbetsstunder i en trivsamt miljö. Som en extra förmån ingår även tillgång till ett gym med bastu för alla hyresgäster och konferensmöjligheter för allt mellan 16-50 personer.

Fråga oss!

Är du nyfiken på den här lokalen? Eller behöver du hjälp att hitta rätt lokal för din verksamhet? Oavsett om du vet exakt vad du söker eller om du behöver rådgivning, så finns vi här och hjälper till.

Vi ser fram emot att höra av dig.

Uthyrare

Denise Ström

@ denise.strom@castellum.se

+4631607402





Andra hyresgäster i fastigheten

Ebbaskolan - Restaurang Kockar och Kastruller AB - Samordningsförbundet Göteborg - Marlink AB - Taxi Göteborg Ekonomisk Förening - DS Smith Packaging - Rimab Facility Service AB - Wesmans Scandinavia AB - InfraCom Managed Services AB - Energiprojekt E&S AB - iLab Medical AB - LSS-Partner - LSS-Konsult AB - Castellum Väst Aktiebolag - EON Development AB - Gynius Plus AB KK 260519 - Taxinet Sverige AB



En värld bortom det
förväntade



Vi skapar arbetsplatser att längta till

Castellum är ett av Sveriges största börsnoterade fastighetsbolag. Vi skapar framtidens hållbara arbetsplatser och drivs av att erbjuda rum där både organisationer och människor mår bra och utvecklas. För när medarbetarna trivs, då blomstrar även verksamheten. Alla förtjänar en arbetsplats att längta till.



Ett eget husteam ingår i hyran

Som hyresgäster hos oss får ni ett lokalt husteam som ser till att ni trivs och att allt fungerar som det ska. Vi hjälper till med allt från fastighetsskötsel och energioptimering till skyltning och parkering. Ingen fråga är för stor eller för liten. Och skulle era behov förändras brukar vi kunna erbjuda en lösning, vad det än gäller. Varmt välkommen till en värd bortom det förväntade.

Vi är stora och flexibla

Tack vare vår storlek och flexibilitet kan vi nästan alltid hitta en lösning på era lokalbehov - oavsett om verksamheten växer, krymper, flyttar eller expanderar. Och vill ni bygga nytt eller bygga om, så löser vi även det. Det gör att våra hyresgäster oftast stannar länge hos oss.

Vi är hållbara i alla led

Som ett av Sveriges mest hållbara fastighetsbolag ser vi till att alla våra ny- och ombyggnationer hållbarhetscertifieras. Vi erbjuder energieffektiva fastigheter med en trygg och hälsosam arbetsmiljö. Gröna avtal är standard, och energianvändningen i våra fastigheter är 50 procent under branschsnittet. Vi satsar dessutom stort på laddplatser och solceller.

Vi är lokala och nära

Vi har stort lokalt engagemang och egen personal på plats på alla våra orter. Det gör att vi kan erbjuda den där personliga kontakten och lokalkännedomen som vi vet är så viktig. Vi sköter om våra egna fastigheter, och ni får ett eget lokalt husteam som ser till att ni känner er som hemma.

Vi kan arbetsplatser

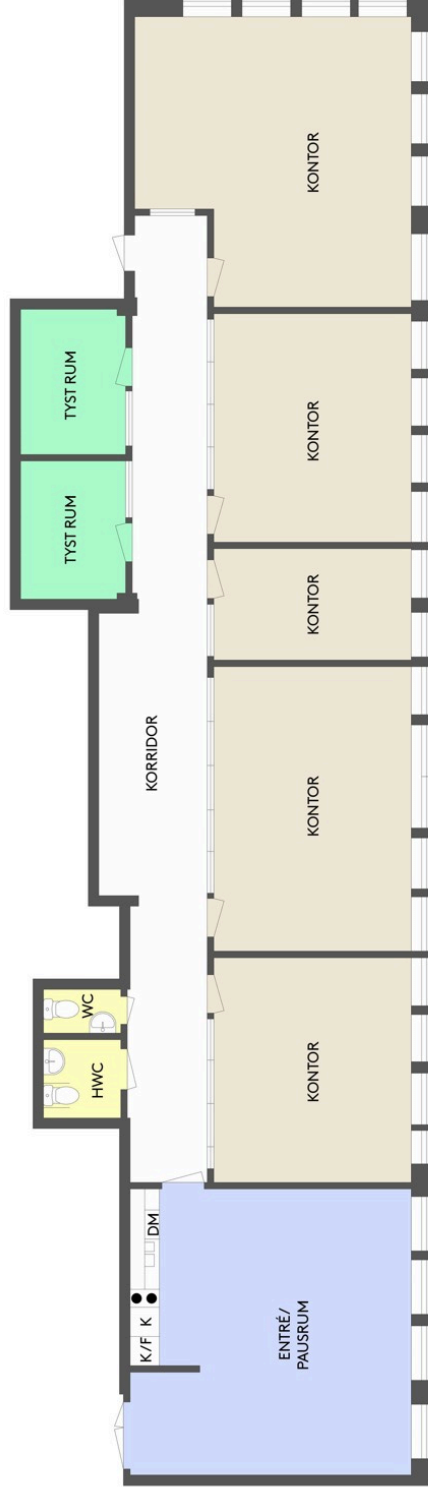
Att skapa effektiva och flexibla arbetsplatser där våra hyresgäster trivs är det roligaste vi vet. Vi är experter på framtidens hållbara arbetsplatser och kan guida er genom varje steg i processen - från att förstå era unika behov och ta fram en arbetsplatsstrategi till att hitta och utforma er drömarbetsplats.





CASTELLUM

Adress: Järnbratts Prästväg 2
Plan: 3
Yta: 201 kvm
Lokaltyp: Kontor



- Kontorsyta
- Möte/konferens/samtal
- Kök/Pentry
- Allmänna utrymmen
- Förråd/Teknik
- WC/RWC/Städ/Dusch

0 5 10m
Skala 1:100 (A3)
Med reservation för avvikelser